



Høringsbrevet sendes:

- Innlandet fylkeskommune
- Statsforvalteren i Innlandet
- NVE region Øst
- Grunneiere/hjemmelshavere innenfor planområdet.

Høring. Planendring av reguleringsplan for Vassendmoen, Søndre Land kommune Planid 3447 0536038

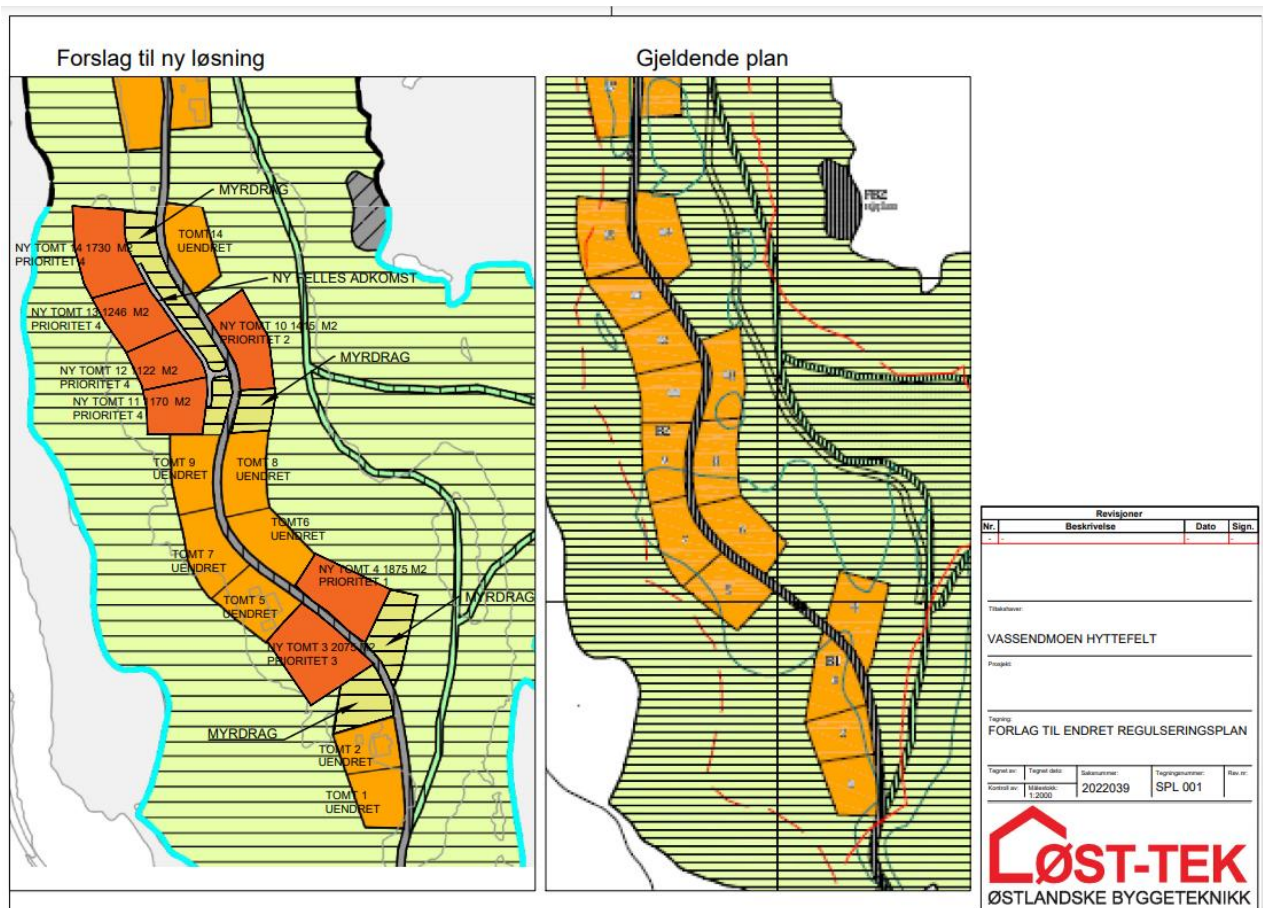
Generelt/foreliggende søknad om planendring september 2022

Gjennom lovendring som trådte i kraft 1. juli 2017 ble det åpnet betydelige unntak fra hovedprinsippet om full planendring, jf. «[Reguleringsplanveilederen](#)» fra KMD 2018 og [lovkommentar](#) til plandelen i PBL fra KMD 2020. Endring av reguleringsplan iht. PBL § 12 - 14 hevdes således å ha blitt en enklere prosedyre for kommunen. Søndre Land kommune har tidligere hovedsakelig benyttet dispensasjon iht. PBL § 19 - 2 og har en etablert rutine for dette. Overgang fra analoge til digitale planer medfører at kommunen ønsker å bruke planendring som alternativ til dispensasjon. En av flere fordeler med metoden planendring er at plankart og/eller planbestemmelser oppdateres fortløpende. Dispensasjon er mer hensiktsmessig i saker som ikke medfører endring av plankart eller bestemmelser. Planendring iht. PBL § 12 – 14 vedtas av formannskapet iht. delegasjonsreglementet i SLK. Planendring iht. PBL § 12 – 14 omtales ofte med den tidligere betegnelsen «mindre planendring». Etter lovendringen i 2017 benenes slik planendring som forenklet prosess. Slike endringer kan gjennomføres iht. en forenklet høringsprosess. Forutsetning for planendring iht. forenklet prosess er imidlertid at:

- endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig,
- ikke går utover hoveddrammene i planen,
- ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Vassendmoen ligger på vestsiden av Trevatnet, som en landtunge mellom Trevassdammen i sør og Vassendlandet i nord. Reguleringsplan for Vassendmoen omfatter 25 fritidsboliger, vedtatt 31.03.2003, jf. figur 1. Plandokumentene fremgår mer detaljert i kommunens [kartløsning](#).

Tomt 4 ble befart 16.02.2022 og vi så da at flere tomter lå i myrsøkk og burde flyttes til nærliggende fast grunn for å bevare myr. Det vil si bevaring av myrarealer ved omregulering til friluftsområder. Arealavdelingen anbefalte tiltakshaver å søke planendring iht. forenklet prosess for tomt 3 og 4. De tomtene ligger begge i et myrsøkk med utstrekning tvers over Vassendmoen. Det er i utgangspunktet vanskelig å forstå beliggenheten til de to tomtene, men myrsøkket er ikke markert på kartgrunnlaget. Planen er vedtatt i mars og trolig har man ikke «oppdaget» myra ved befaring. Ved befaringen så en at også tomtene 11 – 15 lå i myr. Myra her fremgår klart av dagens kartgrunnlag. Beliggenheten til tomtene er ikke umiddelbart forståelig med utgangspunkt at nærliggende fastmark som bedre byggegrunn. Arealavdelingen anbefalte at søknad om planendring omfattet også disse tomtene. Tomt 10 burde også endres, men denne var allerede solgt. Øst-Tek utarbeidet forslag til endring, jf. e-post fra Pål Odnæs 15.3.2022 figur 3. Dette forslaget ble avvist av arealavdelingen av flere grunner, blant annet at hovedargumentet for planendringene er bevaring av myr ved tilbakeføring som friluftsområder. Forslaget var ikke tilstrekkelig i forhold til bevaring av myr. Videre ser en at flere tomter er vesentlig større enn opprinnelig. Det er ikke ønskelig å øke tomtestørrelsen i planområdet.



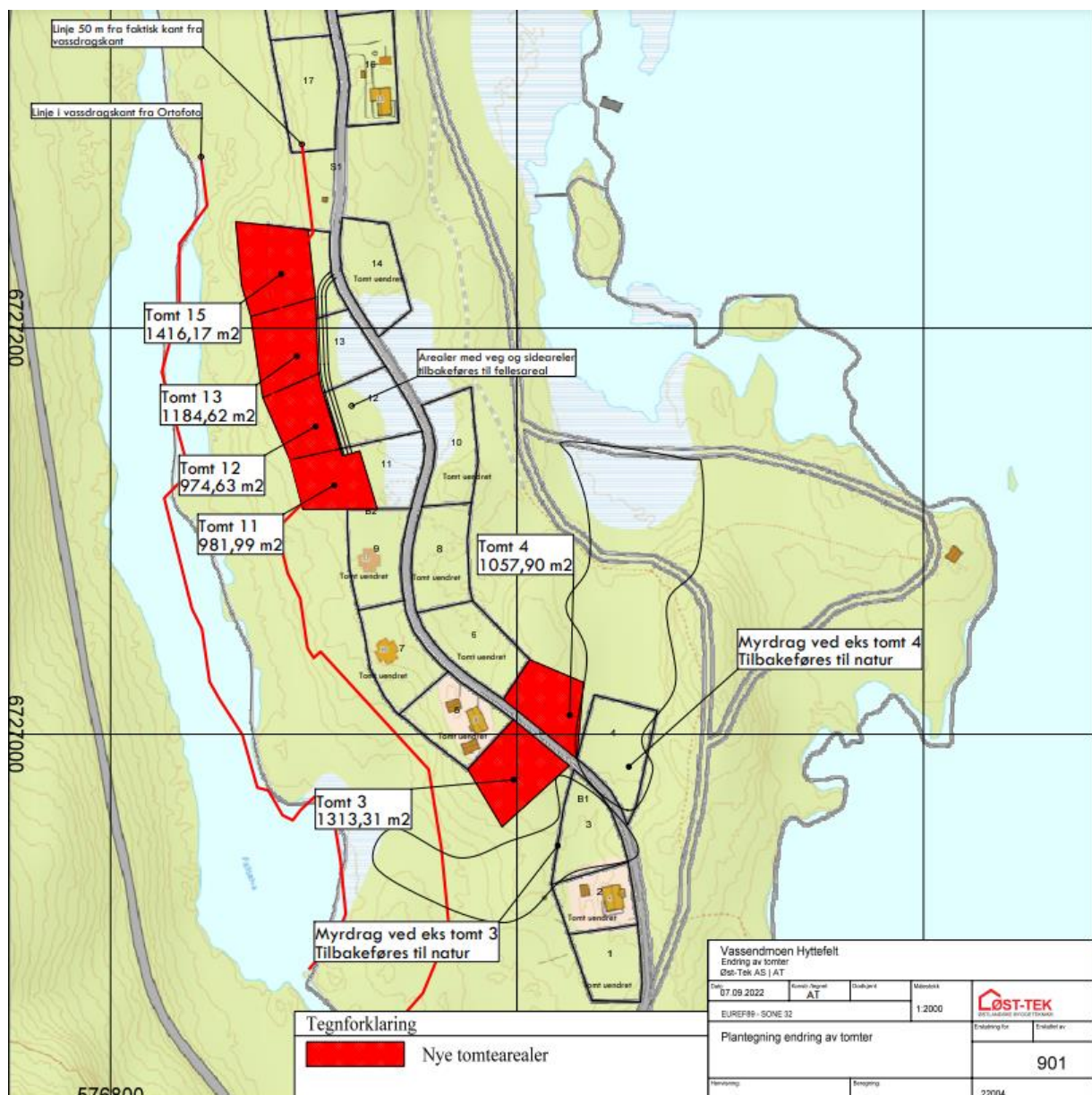
Figur 3 Forslag til planendring, fra mars 2022

Planforslaget oversendt i mars ble befart i felt 12.07.2022 og merknadene oversendt tiltakshaver som formidlet disse videre til Øst-Tek. Merknadene ble befart i felt sammen med Torfin Medbøe i Øst-Tek 26.08.2022. Ved befaringen var det enighet om grunntrekkene dvs. reduksjon av størrelsen til de justerte tomtene 3 og 4. Videre at tomtene 11 – 15 sideforskyves mot vest til byggbar grunn på ryggen nærmere elva.

Foreliggende planforslag ble oversendt per e-post 08.09.2022, jf. figur 4. Plankartet blir snarlig tilgjengelig i kommunens kartinnsyn. Planendringen omfatter:

- Flytting av tomt 3 og 4.
- Flytting av tomt 11, 12, 13 og 15
- Vei for adkomst til tomt 11, 12, 13 og 15.
- Tilbakeføring av myr i tidligere regulert tomteareal 3, 4, 11, 12, 13 og 15. Omreguleres som friluftsområde.

Planendringen medfører at hyttetomtene flyttes fra myrsøkk til tilgrensende fast byggegrunn. Bygging på myr er uhensiktsmessig av åpenbare grunner. Ikke minst er bevisstheten om bevaring av myr et selvsagt forhold i dag, sammenlignet med da planen ble vedtatt i 2003. Flytting av tomt 3 og 4 har ingen betydning for byggeforbudssonen på 50 meter langs elva. For tomtene 11, 12, 13 og 15 medfører tomtejusteringen mot vest at disse tomtene ligger noe nærmere elva, men avgrenset til et høydedrag med god passasje for allmenn ferdsel mellom hyttetomtene og elva. Bevaring av myr vurderes i denne sammenheng som et viktigere hensyn. Kommuneplanens arealdel (gjennom planbestemmelsen §1.8) åpner dessuten for avvik av byggeforbudssonen ved reguleringsplan.



Figur 4 Forslag til planendring PBL § 14 – 12, av 9.sept.2022

Høringen

Over nevnte forslag til endring av reguleringsplan for Vassendmoen legges med dette ut til høring og offentlig ettersyn iht. PBL § 12 – 14 med **tre ukers uttalefrist til 10.10.2022**. Høringssvar sendes til Søndre Land kommune, Hovsbakken 1, 2860 Hov eller epost@sondre-land.kommune.no

Høringsbrevet sendes regionale myndigheter og grunneiere innenfor planområdet til Vassendmoen hyttefelt, samt på kommunens hjemmeside.

Det bes om at grunneier videreformidler høringsbrevet til de som nylig har kjøpt tomt eller er i prosess siden hjemmelshavere i mottakerlista nedenfor er hentet fra matrikkelen.

Med hilsen

Lars Harald Weydahl
avdelingsleder Arealforvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur